

BESTELAKO XEDAPENAK

GOBERNANTZA PUBLIKO ETA AUTOGOBERNU SAILA

984

27/2022 EBAZPENA, otsailaren 17koa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren eta «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A. (Visesa)» sozietate publikoaren arteko harremanak arautzen dituen 2021eko programa-kontratua argitaratzea xedatzen duena.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak aipatutako programa-kontratua sinatu duenez gero, zabalkunde egokia izan dezan, honako hau

EBAZTEN DUT:

Artikulu bakarra.– Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzea Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren eta «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A. (Visesa)» sozietate publikoaren arteko harremanak arautzen dituen 2021eko programa-kontratuaren testua. Ebazpen honi atxikita dago.

Vitoria-Gasteiz, 2022ko otsailaren 17a.

Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendaria,
JON IÑAKI URBINA GARCÍA DE VICUÑA.

2022ko otsailaren 28a, astelehena

ERANSKINA, JAURLARITZAREN IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO
HARREMANETARAKO ZUZENDARIAREN OTSAILAREN 17KO 27/2022 EBAZPENARENA**2021EKO PROGRAMA KONTRATUA, LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILAREN ETA EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A. SOZIETATE PUBLIKOAREN ARTEKO HARREMANAK ARAUTZEN DITUENA.**

Vitoria-Gasteiz, 2021eko abenduaren 29a

BILDU DIRA:

- ALDE BATETIK: **IGNACIO M^a ARRIOLA LÓPEZ** jauna, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburua
- ETA BESTETIK: **CARLOS QUINDÓS FERNÁNDEZ** jauna, Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A. (VISESA) sozietate publikoko zuzendari nagusia.

PARTAIDEAK:

- **IGNACIO ARRIOLA LÓPEZ** jauna, bere eginbidearen jardunean, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren izenean eta haren ordezkari gisa.
- **CARLOS QUINDÓS FERNÁNDEZ** jauna, lehen aipatutako sozietate publikoaren izenean eta haren ordezkari gisa.

Bi aldeek elkarri aitortzen diote behar besteko legezko gaitasun nahikoa dutela hitzarmen hau egiteko, eta, horretarako, honako hau

ADIERAZTEN DUTE:

I.- Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 35.1 artikuluan xedatutakoaren arabera:

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak (gaur egun Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila), 32. artikuluan aurreikusitako prozedurari jarraitu gabe, zuzenean esleitu ahal izango die Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren lurzorua gaineko azalera-eskubidea eratzea, edo laguntzak ematea Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak kapitalaren gehiengoaren partaidetza duen sektore publikoko Sozietateei, edo Zuzenbide Publikoko Entitateei.



II.- Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 35.2 artikulua araberaz:

Esleipen hori lankidetzaz-hitzarmenen edo Kontratu Programen bidez egingo da...

III.- Halaber, gaur egungo Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak kostu-bidez besterendu ahalko dio Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren jabetzako lurzorua EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A. (VISESA) sozietateari, araubide orokorreko babes publikoko etxebizitzaren sustapenerako, bat etorrita Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuak 99.4.a) artikuluan xedatzen duenarekin.

Era berean, EAEko Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak 18. artikulua lehen ataleko a) letran xedatzen duenarekin bat etorritik, ebazten da administrazio publikoen arteko hitzarmenek edo administrazio publikoen eta sektore publikoko erakundeen arteko hitzarmenek eragin dutenean dena delako besterentzea, Lurzoru Ondare Publikoko ondasunak besterendu daitezkeela zuzenean, erregelamendu bidez zehaztuko diren betekizunak eta baldintzak betez.

IV.- EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A. (VISESA) sozietate publikoa da, Euskadiko Ogasun Nagusiaren Antolarauei buruzko Legearen Testu Bategina onartzen duen azaroaren 11ko 1/1997 Legegintza Dekretuan xedatutakoaren arabera; eta babes publikoko etxebizitzaren sustapena bere helburu sozialaren barruan dago, azaroaren 21eko 258/1989 Dekretua aldatzen duen otsailaren 6ko 29/1990 Dekretuan xedatutakoaren arabera.

V.- Programa Kontratu honen bidez zehazten dira Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak itunkide duen sozietate publikoari emango dizkion onurak hark datozen urteetako ekitaldietan abiaraziko dituen babes publikoko etxebizitza-sustapenetarako.

Halaber, EAEko Etxebizitzaren Legearen Bigarren Xedapen Iragankorrean agintzen denarekin bat etorrita, lege horren garapenari dagozkion erregelamenduak lantzen eta indarrean sartzeko ez diren bitartean, eta itun hau onesten den unean indarrean daudenak ordeztuko ez dituzten artean, horiek izango dira indarrean, lege-xedapen horren aurkakoak edo kontraesanezkoak ez diren heinean.

VI.- Euskal Autonomia Erkidegoaren Aurrekontu Orokorrean aurreikusten dira Programa Kontratu honen bitartez Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak bere gain hartzen dituen dirulaguntzak esleitzeko beharrezkoak diren baliabide ekonomikoak, aurrekontu-aplikazioaren barruan.

VII.- Alde biak ados daudenez bakoitzak bere interesekoa duenean, eta kontuan izanik Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen urtarrilaren 19ko 11/2021 Dekretuak xedatzen duena, Programa Kontratu hau gauzatzea erabaki dute, hartarako baliatuz ondorengo klausulak:



KLAUSULAK

LEHENENGOA.-XEDEA

2021eko Programa Kontratu honen xedea da zehaztea Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eta Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A. (VISESA) sozietate publikoak zer-nolako partaidetza izango duen bakoitzak jarraian zerrendatuko diren babes publikoko etxebizitzaren sustapen pribatuetan, bai onuren emakidari dagokionez, bai haiek egikaritzeko alde bakoitzak bere gain hartzen dituen baldintza eta betebeharrei dagokionez.

BIGARRENA.-JARDUN-EREMUA

A) Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A. (VISESA) sozietate publikoak konpromisoa hartzen du adierazitako sustapenak honako ezaugarri orokor hauen arabera egiteko:

BIZKAI A

<p>Udalerrria: BILBAO Etxebizitza kopurua eta araubidea: alokairuko 54 BPE Eremua eta lurzatiak: BOLUETA AR.4.21 RE-3A Salmenta-araubidea: Jabetza osoa Sustapenean pilotutako onurak: - ORDAINSARIETARAKO ETA LAGUNTZA TEKNIKORAKO DIRULAGUNTZA: 324.000 € - ERRENTAMENDURAKO PIZGARRIAK: 1.890.000 € Gehieneko salmenta-prezioa: - ETXEBIZITZA (3.826,85 m² e); Lehen 45 m², 1.873,71 €/ m² e; ondorengo 15 m², 60 m² arte, 1.792,24 €/ m² e; ondorengo 15 m², 75 m² arte, 1.629,31 €/ m² e; ondorengo 15 m², 90 m² arte 1.303,45 €/ m² e - ERANSKINAK (1.630,85 m² e): 651,72 €/ m² e - GARAJE LIBREAK (24,85 m² e): - LOKALAK (305,05 m² e): VISESAk Udalarri Sailaren kontura egindako lagapenak: E/A Lurzoruaren erabilgarritasunaren estimazioa: VISESAren jabetzakoa</p>

<p>Udalerrria: BILBAO Etxebizitza kopurua eta araubidea: alokairuko 90 BPE Eremua eta lurzatiak: BOLUETA AR.4.21 RE-3B Salmenta-araubidea: jabetza osoa Sustapenean pilotutako onurak: - ORDAINSARIETARAKO ETA LAGUNTZA TEKNIKORAKO DIRULAGUNTZA: 540.000 € - ERRENTAMENDURAKO PIZGARRIAK: 3.150.000 € Gehieneko salmenta-prezioa: - ETXEBIZITZA (6.405,21 m² e); Lehen 45 m², 1.873,71 €/ m² e; ondorengo 15 m², 60 m² arte, 1.792,24 €/ m² e; ondorengo 15 m², 75 m² arte, 1.629,31 €/ m² e; ondorengo 15 m², 90 m² arte 1.303,45 €/ m² e - ERANSKINAK (2.754,13 m² e): 651,72 €/ m² e - GARAJE LIBREAK (124,67 m² e): - LOKALAK (430,50 m² e): VISESAk Udalarri Sailaren kontura egindako lagapenak: E/A Lurzoruaren erabilgarritasunaren estimazioa: VISESAren jabetzakoa</p>
--

OHARRA: Zenbatetsitako azalera erabilgarriak. Etxebizitzaren azalera eta etxebizitzaren kopurua behin betiko zehaztuko dira dagozkien babes publikoko etxebizitzaren kalifikazioetan.



B) VISESAk ez du bere gain hartuko sustapen bakoitzerako berariaz jasotakoez bestelako betebeharririk, kostu ekonomiko handiagoa badaukarte.

C) Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak baldintza hauek egiaztatzen ditu Programa Kontratu honetan jasotako sustapenetan lagako diren lurzoruei dagokienez:

1.- Eraikin berriak eraikitzeko gaitasun geologikoa.

2.- Ez dezatela zortasunik, kargarik, zergarik, edo errentamendurik izan, ezta beste okupatzailerik ere.

3.- Legez beharrezkoak diren baldintzak bete ditzatela eraikuntzarako baliagarri izateko; batez ere, indarrean dagoen legeriaren arabera, garbiketa- eta lehengoratzte-operazioak egin behar izatea ekar dezaketen substantzia kutsatzailerik ez egotea lurzoruetan.

Lurzorua izatera horiei buruzko edozein ez-betetze egiaztatzeak ekarriko luke Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak bere gain hartu behar izatea gorabehera horien ondorioz Visesak jasan ditzakeen kalte guztiak.

OHARRA: Deskontaminatzeen kalte-ordainetarako, urbanizatzeko orokorra egiteko edo Visesak Sailaren kontura edo haren mandatupean egin ditzakeen lanetarako esleitzen diren diru kopuruak behin-behinekoak dira, eta kasuan kasuko azken kitapenean ebatzen denaren mende izango dira. Une hori iristen denean, kopuruen erregularizazioa egikaritu da, eta kausitzen diren desbideratzeak kobratu nahiz ordaindu egingo dira.

HIRUGARRENA.- SALMENTA-PREZIOAK

Salmenta-prezioen gehieneko muga hauxe izango da: programa-kontratu honen xede diren etxebizitzak eta eranskinak salerosteko unean Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuak indarrean duen Aginduan babes publikoko etxebizitzetarako zehaztutako gehieneko prezioak.

LAUGARRENA.- KALITATE-IRIZPIDEAK

Kalitate-irizpide hauek bete beharko dira, nahitaez:

- Alokatzera bideratuko diren Araubide Bereziko Babes Publikoko etxebizitzek zein Araubide Orokorreko BPEk muntatuta izan beharko dituzte sukaldeak (goiko eta beheko armairuak, sukalde-gainekoa, harraska, sukaldea, labea, garbigailua eta hozkailua).
- Azalera-eskubideko araubidez eskualdatzeko sustapenetan eta eraikinaren iraupena bermatze aldera, VISESAk Jabeen Erkidegoaren Estatutuetan eratze-aurreikuspen hauek jasoko ditu:

1.- Urteroko aurrekontua egitean, eraikina behar bezala kontserbatu ahal izateko funts bat zuzkituko da mantentze-lanetarako; funtsaren zenbatekoa ezingo da izan kasuan kasuko babes publikoko etxebizitzaren kalifikazioan ezarritako babes publikoko etxebizitzaren prezioaren milako bat baino txikiagoa.



2.- Azalera-eskubidearen emakida egin eta 40 urte betetzen direnetik aurrera, urtero inbertituko den kopurua ezingo da izan kasuan kasuko babes publikoko etxebizitzaren kalifikazioan ezarritako babes publikoko etxebizitzaren prezioaren ehuneko 0,5 baino txikiagoa.

- Egiturazko eta eraikuntzazko osagaien sendotasunari eta segurtasunari buruzkoak.
- Euriteei eta hezetasunari aurre egiteko iragazgaiztasunari buruzkoak.
- Instalazioen egoera onari buruzkoak.
- Suteen aurkako segurtasunari buruzkoak.

BOSGARRENA.- BALDINTZA EKONOMIKOAK

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuak alokairua eta etxebizitzaren eta bizitoki-eraikinen bestelako erabilerak sustatzeko jarduketei buruz 2021eko abenduaren 7an emandako Aginduaren 14. artikuluan garatzen dira babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 42. artikuluan aurreikusitako laguntzak, finantzaketa kualifikatua eta laguntza ekonomikoak.

Horrela, diruz lagunduko diren kontzeptuak, alokairu babestura bideratutako etxebizitza-parkeari dagokionez, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak emango ditu, bat etorrita Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuak alokairua eta etxebizitzaren eta bizitoki-eraikinen bestelako erabilerak sustatzeko jarduketei buruz 2021eko abenduaren 7an emandako Aginduan ezarritakoarekin:

1.- Errentamendura bideratutako babes publikoko etxebizitzak sustatzeko **laguntza teknikorako eta urbanizatzearekin zerikusia duten kostuetarako:**

Dirulaguntza hori izan daiteke laguntza teknikoaren guztizko kostuaren % 100: eraikuntza-proiektuaren eta urbanizazio-proiektuaren idazketak eta obra zuzentzeak eta ikuskatzeak sortutako kostuak.

Era berean, urbanizazio-kostuen % 100era iritsi daiteke laguntza, BEZa eta gainerako zergak kanpoan direla.

Kontzeptu biak batuta, etxebizitza bakoitzeko **sei mila (6.000) euroko** gehieneko mugarekin.

Birgaitze integratuko eremuetan, eremu degradatuetan, landa-eremuetan, despopulatzeko ari diren landa-eremuetan eta lehentasunezko jarduketa-eremuak suspertzeko eskualdeetako plan estrategikoetan sartutako esparruetan, **bederatzi mila (9.000) eurorainoko** laguntza emango da etxebizitza bakoitzeko, gehienez ere.

Programa Kontratuaren atal honetan, **berrogei mila (40.000) euroko** partida sartu da, orduko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak 2005eko martxoaren 23an VISESArekin sinatutako Lankidetzaren Hitzarmenaren bidez hartutako konpromisoari jarraituz — hitzarmen horren bidez zehaztu ziren Sailak eta VISESAk zuzenean sustatutako eraikuntza-obren eremuan lan-baldintza optimoak ahalbidetzeko irizpideak eta



jarduketak—; hala, partida horren bidez aurre egingo zaie 2021eko ekitaldian lan-arriskuetatik babesteko arloan ardura duten langileen kostuei.

Egindako kostuaren justifikazioa aurkeztu ondoren ordainduko da zenbateko hori, eta une horretan erregularizatuko da, horren arabera.

2.- Babes publikoko etxebizitzak sustatzea, ondoren hirugarren bati besterentzeko eta hark etxebizitzak errentamendu babestura bideratzeko gutxienez 75 urterako:

- Araubide orokorreko babes publikoko etxebizitza bakoitzeko **hogeita hamabost mila (35.000) euroko** zuzeneko laguntza emango da, araubide orokorreko babes publikoko etxebizitzaren errentekin.
- **Berregeita hamabost mila (55.000) euroko** zuzeneko laguntza emango da araubide bereziko edo sozialeko babes sozialeko etxebizitza bakoitzeko, araubide bereziko edo sozialeko babes sozialeko etxebizitzaren errentekin.

Kontzeptu bakoitzari dagozkion dirulaguntzak beste kontzeptu batzuetan erabili ahal izango dira, hasieran aurreikusitakoa baino gastu handiagoa egin dela justifikatzen denean. Arrazoi berberengatik, akordio honetan jasotako sustapenen artean dirulaguntzak eskualda daitezke, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariaren baimenarekin.

OHAR OSAGARRIA: Klausula hau betez emandako laguntzak mantendu egingo dira, baina horrek ez du eragotziko gerora akordioak egitea, baldin eta hasiera batean sustatutako etxebizitzaren xedea edo tipologia aldatzen bada edo aldeetakoren batek toki-erakunde eta -korporazioekin hartutako konpromisoak aldatzen badira, hala nola lagapenak eta birkokatzeak, sustapen bakoitzerako itundutako baldintzak aldatzea badakarte.

SEIGARRENA.- PROGRAMA KONTRATUAREN GARAPENA ETA JARRAIPENA

A) Kontratu Programa hau sinatzeak ahalmena ematen dio VISESA sozietate publikoari izapideak hasteko eta dagozkion baimenak eskatzeko, hala nola babes publikoko etxebizitzaren behin-behineko kalifikazio-zedula, udal-lizentziak, proiektuen eta laguntza teknikoaren kontratazioa, obren exekuzioa, etab.

Ondoren, Programa Kontratuari eranskin gisa erantsiko zaizkio azalera-eskubidea eratzeko edo lurzoruak kostu bidez zuzenean besterentzeko aginduak, baldintza tekniko eta juridikoen agiriekin batera, Programa Kontratu horretan jasotako BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN sustapen bakoitzerako; beraz, baimen horiek nahikoak izango dira dagozkion lurralde-ordezkaritzetan egiaztatzeko betetzen dela Babes Publikoko Etxebizitzaren Erregelamenduaren 79. artikuluan e) letran xedatzen dena, Behin-behineko Kalifikazio Zedula erdiesteari dagokionerako.

A.1.- Lursailak sustapenera bideratuko dira, ondoren pertsona fisiko edo juridikoei besterentzeko, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren agindu bidez ezarriko den prozeduraren arabera.

A.2.- Lurzoruaren oihartzun-balioaren eta eskualdatze-prezioaren mugei dagokienez, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren



inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 7. artikuluan xedatutakoari jarraituko zaio. Honela dio artikulua horrek:

“1.– Babes publikoko etxebizitzaren sustapenetara zuzendutako lurzoruen balioa arlo honetan aplikatu daitezkeen legediak ezartzen dituen lurzorua baloratzeko erregelak aplikatzearen ondoriozkoa izango da. Horrenbestez, berdin banatzeko prozesuetan, babes publikoko etxebizitzarako lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balioa sustatu beharreko produktu higiezinaren errentagarritasunak haztatuz kalkulatu da. Nolanahi ere, babes publikoko etxebizitzaren lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balioak ez ditu inolaz ere muga hauek gaindituko:

- a) Etxebizitzaren eta, araubide bereziko babes publikoko etxebizitzaren kasuan, gainerako eraikinen gehienezko prezioaren % 15.*
- b) Etxebizitzaren eta, araubide orokorreko babes publikoko etxebizitzaren kasuan, gainerako eraikinen gehienezko prezioaren % 20.*
- c) Prezio horren % 25, erregulazio autonomikoko araubide tasatuko babes publikoko etxebizitzak direnean.*

Etxebizitzarekin lotuta ez dauden lokalen eta eranskinen gehienezko prezioa kalkulatzeko, merkatuko prezioak erabiliko dira.

2.– Aurreko paragrafoan aurreikusitako ondorioetarako, urbanizazioaren gastutzat joko dira Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 147. artikuluan xedatutakoak.

3.– Babes publikoko etxebizitzaren sustapenera zuzendutako lurzoru, orube, partzela eta jada urbanizatutako hirigintza-eraikigarritasunen kostu bidezko eskualdatzearen gehienezko prezioak ezin izango ditu artikulua honen lehenengo paragrafoan gehienezkotzat jotako portzentajezko mugak gainditu. Kostu bidezko eskualdatzean muga hauek gainditzea arrazoi nahikoa izango da kalifikazioa ukatzeko.”

Prezioa ordaintzeari dagokionez, Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuaren 94. artikuluan xedatutakoa beteko da. Artikulu horretan xedatutakoarekin bat etorrira, VISESAk prezio hori ordainduko du Programa Kontratuaren xede diren etxebizitzak eskuratu ondoren.

B) VISESA sozietate publikoak informazio zehatza bidaliko dio **SEI HILEAN BEHIN** Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariari, sustapenen hasieraren eta bilakaeraren berri emateko (esleipenak, obrak gauzatzeko zenbatekoak, epeak betetzea, etab.), eta Kontratu Programa honen jarraipenerako eta betearazpenerako egokiak diren ekinbideak adostuko dira **URTEROKO** bileretan.

Horretarako, bi alderdiek, ados jarrita, batzorde misto bat eratuko dute, eta haren eginkizuna izango da Programa Kontratu honetako jarduerak programatzea, jarraitzea eta baloratzea. Partaide hauek izango ditu batzordeak: VISESAko zuzendari nagusia eta Etxebizitza Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendaria, edo haiek eskuordetzen dituzten pertsonak. **Urtero, Programa Kontratuaren babesean egindako jardueren memoria bat** egingo da, baita hurrengo ekitaldirako jarduera-proposamen bat ere.



ZAZPIGARRENA.- KONTRATUA EGUNERATZEKO ETA SUSTAPENAK SARTZEKO PROZEDURA.

Programa Kontratua egikaritzeko eta kudeatzeko dokumentu honetan aldaketak egitea adostuz gero edota sustapen eta kudeaketa-ildo berriak erantsiz gero, dokumentu honen eranskin modura formalizatuko dira moldaketa horiek. Eranskin horietan, kontratu-konpromisoen eguneratzea eta kontraprestazio ekonomikoa jasoko dira.

ZORTZIGARRENA.- DIRULAGUNTZAK ETA MAILEGUAK

A) Eusko Jaurlaritzako *Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio* Sailak honela banatuko ditu dirulaguntzak:

EKITALDIA	LURRALDEA	ZENBATEKOA	GUZTIRA
2021	Bizkaia	13.333,34	40.000,00
	Gipuzkoa	13.333,33	
	Araba	13.333,33	
2022	Bizkaia	2.045.780,00	2.045.780,00
	Gipuzkoa	-	
	Araba	-	
2023	Bizkaia	858.220,00	858.220,00 €
	Gipuzkoa	-	
	Araba	-	
2024	Bizkaia	1.500.000,00	1.500.000,00 €
	Gipuzkoa	-	
	Araba	-	
2025	Bizkaia	1.500.000,00	1.500.000,00 €
	Gipuzkoa	-	
	Araba	-	

DIRULAGUNTZA GUZTIRA	5.944.000,00 €
-----------------------------	-----------------------

AURREKONTU-PARTIDA	LURRALDEA	EKITALDIA	
	GIPUZKOA	2021	13.333,33
		2022	0,00 €
		2023	0,00 €
		2024	0,00 €
		2025	0,00 €
GIPUZKOA GUZTIRA		13.333,33 €	

AURREKONTU-PARTIDA	LURRALDEA	EKITALDIA	
	BIZKAIA	2021	13.333,34 €
		2022	2.045.780,00 €
		2023	858.220,00 €
		2024	1.500.000,00 €
		2025	1.500.000,00 €
GUZTIRA BIZKAIA		5.917.333,34 €	

AURREKONTU-PARTIDA	LURRALDEA	EKITALDIA	
	ARABA	2021	13.333,33 €
		2022	0,00 €
		2023	0,00 €
		2024	0,00 €
		2025	0,00 €
ARABA GUZTIRA		13.333,33 €	

DIRULAGUNTZA GUZTIRA	5.944.000,00 €
-----------------------------	-----------------------

B) Alokairua eta etxebizitza eta bizitoki-eraikinen bestelako erabilerak sustatzeko jarduketei buruzko 2021eko abenduaren 7ko Aginduaren 11. artikulua araberako eman beharreko hipoteka-maileguak edo deskontu-lerroek, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren Lurralde Ordezkaritzetan izapidetu ondoren,



etxebizitzaren eta eranskinen salmentarako gehieneko preziorako gehieneko zenbateko bat izango dute, babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak erregulatzen dituen araudiaren arabera, behin agindu horren arabera lortutako dirulaguntzen zenbatekoa deskontatu ondoren.

C) Maileguren baldintzak:

- Mailegu kualifikatuaren interes-tasa: onartzen den unean kreditu-erakundeekin indarrean dagoen finantza-lankidetzako hitzarmeneko.
- Amortizazio-epea: 20 urte, 4 urte gehiagoko aukerako gabealdiarekin, gutxienez 20 urteko errentamendurako sustapen-eragiketetan. Errentamenduaren gutxienezko epea 50 urtekoa bada, amortizazio-epea 33 urtera artekoa izango da, eta 8 urteko aukerako gabealdia izango du aipatutako epean.
- Bermeak: mailegua hipotekarekin bermatu ahal izango da eta, hala badagokio, kreditu-establezimenduek mailegu-hartzaileari eska diezazkioketen bermeekin.
- Erabilgarritasuna: emandako maileguaren % 100eraino, inbertsioaren garapenaren eta obren egikaritze-erritmoaren arabera.
- Bankuko deskontu-linearen epemuga: 4 edo 8 urtekoa izango da formalizatzen denetik, etxebizitzaren gutxienezko errentamendu-epearen arabera.
- Interes-tasaren subsidiazioa:
 - 1.- Etxebizitza sozialak sustatzen direnean ondoren errentamendu babesturako besterentzeko, araubide bereziko babes publikoko etxebizitzaren errentarekin, subsidiatutako interes-tasa urteko efektiboaren % 0 izango da mailegu kualifikatuaren bizialdi osoan, eta subsidioak 20 urteko iraupena izango du gehienez ere.
 - 2.- Etxebizitzak sustatzen direnean araubide orokorreko babes publikoko etxebizitzaren errentekin 20 urtez gutxienez errentamendura bideratzeko, subsidiatutako interes-tasa % 1eko urteko tasa efektiboa izango da (% 0,99ko tasa nominala, hileroko mugagunekin) mailegu kualifikatuaren bizialdi osoan, eta subsidioak 20 urteko iraupena izango du gehienez ere.

BEDERATZIGARRENA.- INDARRALDIA ETA BERRITZEA

2021eko Programa Kontratu hau 2021eko urtarrilaren 1etik 2025eko abenduaren 31ra arte egongo da indarrean.

<p>Izpta.: Ignacio M^a Arriola López jauna Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburua</p>	<p>Izpta.: Carlos Quindos Fernández jauna VISESAko zuzendari nagusia</p>
---	---